

## 林野賣買證明制 導入 不動産投機 막기 위해 불가피

金 廷 柱 / 山林廳 法務擔當官

〈前號에서 繼續〉

### 第110條~第112條의2, 第118條, 第125條 (林野의 賣買)

- 山林經營의 目的으로 賣買證明을 發給받아 林野를 賣收한 者가 山林經營計劃書대로 施業을 하지 아니할 때에는 市長·郡守는 直接 代執行하거나 山林契·山林組合·山林組合中央會 또는 山林을 經營할 수 있는 者로 하여금 代執行하게 할 수 있다. 이 경우 代執行의 節政 및 費用辦償등에 관하여는 第14條의 規定을 準用한다.
- 山林經營外의 目的으로 賣買證明을 發給받아 林野를 買收한 者는 正當한 事由가 없는 한 大統領令이 정하는 期間內에 林野利用計劃書대로 目的事業에 着手하여야 한다.
- 市長·郡守는 賣買證明을 發給받아 所有權이 移轉된 林野로서 所有權移轉 日부터 5年이내에 當該 林野를 買收하고자 하는 者로부터 賣買證明發給申請이 있는 林野에 대하여는 山林經營이나 公用 또는 公共用地的 確保를 爲하여 必要로 하는 國家 또는 地方自治團體로 하여금 他에 優先하여 買收하게 할 수 있다. 이 경우 優先買收 할 수 있는 期間은 當該林野를 買收하고자 하는 者가 賣買證明의 發給을 申請한 날부터 6月의 範圍內에서 大統領令으로 定한다.

- 林野의 買收節改 및 買收價格等에 關하여는 國土利用管理法 第21條의 14의 規定을 準用한다.
- 虛偽 不正한 方法으로 賣買證明을 發給받은 者는 2年以下의 懲役 또는 500만원 以下의 罰金에 處한다.
- 山林經營 외의 目的으로 利用하기 爲하여 林野를 買收한 후 正當한 事由없이 林野利用計劃書대로 利用하지 아니하거나 大統領令으로 定하는 期間內에 目的事業에 着手하지 아니한 者는 500만원 以下의 過怠料에 處한다 등 林野 賣買證明發給制度 關聯規定 新設.

지금까지 林野去來는 國土利用管理法에 따른 去來許可 또는 去來申告 對象이었으나 이러한 去來制限에도 不抱하고 林野投機가 根絶되지 아니하고 있으므로 山林法에 林野去來에 있어서의 賣買證明發給制度를 新設하고 林野利用의 公概念을 導入하였다.

即 林野는 山林經營을 願하는 者가 所有함을 原則으로 하고 林野를 所有하고 있는 者는 林産物의 生産基盤으로서 公共의 利益에 適合하도록 經營하거나 利用하도록 하는 林野利用의 公概念을 宜言한 것과 아울러 林野를 投機對象으로부터 保護하기 爲하여 自由去來 制度에 對한 制限을 加한點

에 이 規定의 特徵이 있다.

最近 不動產 投機現象이 全國的으로 擴散하면서 林野에 投機性 資金이 集中되는 傾向에 있고 林野去來가 土地去來의 主流를 形成하여 林地價上昇과 함께 社會經濟的으로 各種 深刻한 問題가 發生되고 있다.

現在와 같이 林野去來가 劃期的인 投機抑制 對策없이 放置될 경우에는 山林經營을 外面하고 地價上昇만을 苦待하는 이른바 放置山林은 더욱 增加될 것이다. 실제로 1971년에 不在山主의 山林面積이 全體 山林面積의 21%이던 것이 '88년에는 42%로 늘어난 것을 보더라도 이를 알 수 있다.

이와같이 林野投機에 依해 派生되는 各種副作用을 事前豫防하고 實需要者 中心의 林野所有와 利用制度를 確立해 나가기 爲하여 이미 農地去來에 있어 實效性を 認定 받고 있는 農地賣買證明制度和 같이 林野도 去來時 林野賣買證明을 發給받아야 不動產登記法 第40條의 規定에 따라 所有權移轉이 可能하도록 하는 制度를 導入 하였다.

따라서 林野의 買收者가 實需要者라면 賣買證明을 發給받아 所有權移轉이 可能할 것이고 實需要者가 아니라면 賣買證明發給이 棄却되어 所有權移轉이 不可能하다.

林野賣買證明은 大統領令으로 定하는 林野와 大統領令으로 定하는 買收者만이 發給받게 되어 있으므로 林野去來의 實態를 正確히 分析하여 下位法令으로 實效성이 있게 對象과 範圍 그리고 實需要者 判斷裝置를 規定하여 運營의 適正을 期해야 할 것이다.

買收後 山林經營計劃書대로 利用치 않고 있을 경우에 實施할 수 있는 代執行制度和 買收後 5年以內 買却할 경우國家 또는 地

方自治團體로 하여금 山林經營이나 公用·公共用地 確保를 爲하여 他에 優先하여 買收할 수 있도록 하는 先賣制度를 活用하여 이 制度가 早期에 定着되기를 期待한다.

다만, 이 制度는 林野去來에 있어서의 實需要者 判斷을 正確히 하자는데 目的이 있으므로 去來에 있어 國民不便이 最小化되도록 努力하여야 할 것이다.

#### 第125條 (罰金の 過怠料 轉換)

- 林產物取扱營業者의 帳簿備置義務 違反者.

10만원以下 罰金 → 10만원以下 過怠料

- 山林管置設置 表識損壞

10만원以下 罰金 → 10만원以下 過怠料

輕微한 山林法規 違反者에 對한 罰則을 行政罰인 過怠料로 轉換한 것인데 이는 規制緩和 則面의 改善이다.

#### IV. 結 言

以上 山林法 改正한 内容中 重要한 部分은 모두 言及하였다.

이번의 山林法の 改正과 '87, '89, 2次에 걸친 山林法施行規則의 大幅改正으로 完壁하지는 아니하나 山林法規는 많은 改善이 있었다.

改正 山林法을 施行하기 爲하여 今年上半期中 施行令과 同施行規則을 한차례 더 改正作業을 推進中에 있는데 이 改正이 끝나면 山林法規는 山林行政을 遂行 하는데 있어 不便이 없는 훌륭한 山林法典이 될 것을 期待한다. (完)